



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-25541/2017-ГК

г. Москва

Дело № А40-163033/16

29 августа 2017 года

Резолютивная часть постановления объявлена 22 августа 2017 года

Постановление изготовлено в полном объеме 29 августа 2017 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего судьи: Александровой Г.С.

судей: Лящевского И.С., Веклича Б.С.

при ведении протокола судебного заседания секретарём Ярахтиным А.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу

Международной общественной организации "Международный центр Рерихов"

на решение Арбитражного суда г. Москвы от 07 апреля 2017г.

по делу № А40-163033/2016 (64-830), принятое судьей Чекмаревой Н.А.

по иску Федерального государственного бюджетного учреждения культуры
«Государственный музей искусства народов Востока» (ОГРН 1037700137386, ИНН
7703052630)

к Международной общественной организации «Международный центр Рерихов»
(ОГРН 1027700433738, ИНН 7704080037)

третьи лица: Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом по городу Москве, Департамент городского имущества
г. Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674)

об обязанности расторгнуть договора безвозмездного пользования объектами нежилого
фонда и обязанности освободить здания

при участии в судебном заседании:

от истца: Морохина М.П. по доверенности от 10.01.2017г.;

от ответчика: Стеценко А.В. (на основании Приказа №19-ЛС от 25.02.2014г.); Байда
В.В. по доверенности от 11.05.2017г.; Разумовская А.А. по доверенности от
19.01.2015г.;

от третьих лиц: Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом по городу Москве - Катунина Н.А. по доверенности от
08.09.2016г.; ДГИ г. Москвы - не явился, извещен;

У С Т А Н О В И Л:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный музей искусства народов Востока» (далее – истец) обратилось в
Арбитражный суд г. Москвы с иском к Международной общественной организации
«Международный центр Рерихов» (далее - ответчик) о расторжении договора
безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в
собственности города Москвы от 19 ноября 2014 № 00-00339/14, об обязанности
Международной общественной организации «Международный центр Рерихов»
освободить здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д.
3/5 строение 4, о расторжении договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом

нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 № 00-00340/14, обязанности Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» освободить здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д.3/5 строение 7, ссылаясь на ст.ст. 450, 698 Гражданского кодекса РФ.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по городу Москве, Департамент городского имущества г. Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07 апреля 2017г. иски удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, ответчик обратился в арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил решение суда отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование апелляционной жалобы заявитель жалобы ссылается на нарушение судом норм материального и процессуального права. Явившийся в судебное заседание представитель заявителя, доводы жалобы, поддержал, по изложенным в ней основаниям.

Истец в письменном отзыве на апелляционную жалобу и его представитель в судебном заседании против доводов апелляционной жалобы возражал, просил решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по городу Москве представил письменную позицию на жалобу, поддержал позицию истца, просил решение оставить без изменения.

Департамент городского имущества г.Москвы будучи надлежащим образом, извещенным о дате, времени и месте настоящего судебного разбирательства, явку своего представителя в судебное заседание апелляционного суда не обеспечил.

Законность и обоснованность принятого решения суда первой инстанции проверены на основании ст. ст. 266 и 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Девятый арбитражный апелляционный суд, рассмотрев и оценив все представленные по делу доказательства, выслушав доводы сторон, не находит оснований для отмены принятого по делу судебного акта.

Как усматривается из материалов дела, Распоряжением от 11 ноября 2015г. № 1287 Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры "Государственный музей искусств народов Востока" (истец) переданы в оперативное управление здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строения 4 и 7 (здания).

Право оперативного управления зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается записями регистрации права оперативного управления от 16 декабря 2015 г. № 77-77/012-77/012/067/2015- 133/1 и от 16 декабря 2015 г. № 77-77/012-77/012/067/2015-135/1.

Строение 4 по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 является объектом культурного наследия федерального значения «Дом XVIII в. с палатами XVII в.» согласно Постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1906 г. № 1327). Предмет охраны одобрен решением Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 10 февраля 2011г. № 47.

Строение 7 по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 является объектом культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Лопухиных XIX в.» согласно решению Президиума Московского городского совета народных депутатов (Моссовета) от 30 июля 1992 г. № 84. Предмет охраны утвержден

распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 7 февраля 2012г. № 55.

Распоряжением Правительства Москвы от 20.10.2015г. № 614-РП здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строения 4 и 7 переданы в собственность Российской Федерации.

Между Департаментом городского имущества города Москвы и ответчиком заключены договоры безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 № 00-00339/14, 19 ноября 2014 № 00-00340/14.

Договор от 19 ноября 2014 г. № 00-00339/14 заключен на срок с 21.08.2014г. по 21.08.2024г.

Договор от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14 заключен на срок с 21.08.2014г. по 21.08.2014г.

Помещения переданы ответчику по актам приема передачи от 19.11.2014г.

Согласно договорам безвозмездного пользования здания предоставлены ответчику для целей использования в административных и культурно-просветительских целях.

Согласно пунктам 5.1.1 и 5.1.2 договоров безвозмездного пользования ссудодатель имеет право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования, в соответствии с договором и действующим законодательством. Ссудодатель имеет право потребовать расторжение договора в случае, если ссудополучатель пользуется объектом нежилого фонда не в соответствии с условием договора и (или) назначением имущества.

В ходе осмотров помещений было установлено, что ответчиком в отношении здания, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, д. 3/5, строение 4, нарушаются обязательства, предусмотренные пунктами 1.3, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1.1, 5.3.1, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.7, 5.4.8, 5.4.9, 5.4.14, 5.4.15, 5.5, 7.3, 7.4 договора № 00-00339/14 безвозмездного пользования (ссуды) объектов нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, от 19 ноября 2014г.

В отношении здания, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, д. 3/5, строение 7, ответчиком нарушаются обязательства, предусмотренных пунктами 1.3, 4.1, 4.2, 5.1.1, 5.3.1, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.7, 5.4.8, 5.4.9, 5.4.14, 5.4.15, 7.4 договора № 00-00340/14 безвозмездного пользования (ссуды) объектов нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, от 19 ноября 2014 г.

Кроме того, в нарушение условий договоров безвозмездного пользования ответчик не допустил ссудодателя на осмотр помещений, несмотря на предварительные уведомления, в адрес МОО МЦР, 26 января 2016г., 05 апреля 2016г., 15 июня 2016г., 22 июля 2016г., 30 мая 2016г.

В соответствии с пунктом 5.3.1 договоров ссудополучатель должен пользоваться предоставленным ему имуществом исключительно по прямому назначению в пределах, определяемых договором и нормами гражданского законодательства.

Как следует из представленных доказательств, актов осмотра помещений, проведенных истцом и Мосгорнаследием, подвальные помещения строений 4 и 7 используются для складирования полиграфической продукции, часть помещений второго этажа строения 7 используются в качестве гостиницы.

Поскольку спорные нежилые помещения используются ответчиком не по назначению, в досудебном порядке урегулирования спора истец направил в адрес ответчика уведомление от 23.05.2016г. № 248/1-25, в котором информировал ответчика о расторжении договоров на основании п.5.5., п.8.4. и п.8.6. и в течение месяца просил с момента получения указанного уведомления освободить указанные здания и передать их истцу. (т.1, л.д. 89-90). Однако, ответчик требования истца указанные в уведомлении оставил без ответа и удовлетворения указанные выше договора не расторг, помещения

не освободил и истцу не возвратил, в связи с чем, истец обратился с настоящим иском в суд за защитой нарушенного права.

В соответствии со [статьей 698](#) ГК РФ ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию.

Суд первой инстанций, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, пришёл к обоснованному выводу о правомерности заявленного иска и требования истца удовлетворил. В удовлетворении ходатайства ответчика о назначении по делу судебной экспертизы отказал, в связи с отсутствием оснований для назначения историко-культурной и строительно-технической экспертизы.

Оспаривая состоявшийся по делу судебный акт, ответчик, указывает, что истец не доказал о нарушении ответчиком условий владения и пользования помещениями не по назначению.

Данный довод апелляционным судом исследовался и подлежит отклонению.

В соответствии с пунктом 2 ст. 689 ГК РФ к договору безвозмездного пользования ответственно применяются правила, предусмотренные пунктами 1 и 3 ст.615 ГК РФ, из которых следует, что если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора или назначением имущества, арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Условием заключенных сторонами договоров безвозмездного пользования предусмотрено право требования ссудодателя о расторжении договора в случаях их неисполнения.

В акте проверки содержания имущества от 06.12.2016г. зафиксированы многочисленные нарушения со стороны МОО МЦР условий владения и пользования объектами культурного наследия.

При этом, ответчик, возражая в указанных нарушениях, перечисленных в акте проверки, не представил доказательства обжалования данного акта в установленном законом порядке.

В данном случае факт не соблюдения п.8.6. условий договора, документально истцом подтвержден, и обоснованно расценен судом в качестве обстоятельства, для расторжения договоров в судебном порядке, влекущего обязанность ответчика освободить занимаемые им нежилые помещения.

Поскольку указанное обязательство, несмотря на наличие правовых и фактических оснований, ответчиком в нарушение ст. 65 АПК РФ документально не опровергнуто, суд первой инстанций пришел к правильному выводу об удовлетворении исковых требований о расторжении договоров и выселении ответчика из занимаемых им помещений.

Доводы ответчика, изложенные в жалобе, были предметом исследования при рассмотрении настоящего спора в суде первой инстанции и отражены в обжалуемом акте, с указанием в решении суда подробных мотивов, по которым суд доводы ответчика отклонил.

Возражения заявителя, изложенные в апелляционной жалобе, апелляционным судом проверены в полном объеме, однако не могут быть приняты во внимание, поскольку не влекут иных выводов апелляционного суда, чем тех, которые суд изложил в настоящем судебном акте.

Нарушения судом первой инстанции норм процессуального права, которые могли бы повлечь отмену состоявшегося по делу судебного акта, апелляционным судом не установлены.

Учитывая изложенное, Девятый арбитражный апелляционный суд считает, что при принятии обжалуемого решения правильно применены нормы процессуального и материального права, выводы суда соответствуют фактическим обстоятельствам дела и

имеющимся в нем доказательствам, в связи с чем, апелляционная жалоба по изложенным в ней доводам является необоснованной и удовлетворению не подлежит.

Расходы по уплате госпошлины за подачу апелляционной жалобы распределяются судом в порядке ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и относятся на заявителя жалобы.

Руководствуясь ст.ст. 4, 9, 65, 66, 110, 123, 156, 176, 266-268, п. 1 ст. 269, ст. 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд,

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 07 апреля 2017г. по делу № А40-163033/2016 (64-830) оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья:

Александрова Г.С.

Судьи:

Лящевский И.С.

Веклич Б.С.